



Geert Grotestraat 6 Brunssum





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 265.000 K.K.
Soort:	Twee-onder-een-kapwoning
Kadastrale gegevens:	Brunssum B 3522
Bouwjaar:	1961
Woning oppervlakte:	88 m ²
Inpandige ruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	20 m ²
Gebonden buiten ruimte	15 m ²
Perceel oppervlakte:	267 m ²
Inhoud woning:	413 m ³
Inhoud externe bergruimte:	m ³
Energie label:	E
Verwarming:	Cv-ketel Remeha Tzerra Ace 28C cv-ketel (2020 - eigendom)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- ♦ Eigen oprit
- ♦ Kunststof kozijnen dubbel en HR++ beglazing
- ♦ Airconditioning op de grootste slaapkamer
- ♦ Gesloten keuken
- ♦ Bijkeuken
- ♦ Provisiekelder
- ♦ 3 slaapkamers
- ♦ Achtertuin met overkapping en tuinhuisje
- ♦ Brunssummerheide op korte loopafstand
- ♦ Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

Twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers, eigen oprit, garage en overkapping.

Aan de Geert Grotestraat 6 in Brunssum staat deze leuke twee-onder-een-kapwoning met een lichte doorzonwoonkamer, drie slaapkamers, een eigen oprit, vrijstaande garage en een fijne achtertuin met overkapping.

De woning is gebouwd in 1961 en beschikt grotendeels over kunststof kozijnen met HR++ beglazing of dubbele beglazing, een Remeha Tzerra Ace cv-ketel uit 2020 en een airconditioning op de hoofdslaapkamer. De combinatie van de ruime woonkamer, gesloten keuken, praktische bijkeuken en verzorgde buitenruimte maakt dit een woning waar u direct kunt wonen.

De woning is gelegen in een rustige woonwijk in Brunssum-Zuid. In de directe omgeving vindt u basisscholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het centrum van Brunssum ligt op korte afstand en de uitvalswegen richting Heerlen, Kerkrade, de ringweg en de A76 zijn snel bereikbaar. Voor wie graag wandelt of fietst liggen het Schutterspark en de Brunssummerheide bovendien op korte afstand, waardoor natuur en dagelijkse voorzieningen hier mooi samenkomen.





Begane grond

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin en de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. De oprit loopt door tot aan de garage en biedt ruimte om op eigen terrein te parkeren.

Achter de kunststof voordeur komt u binnen in de ontvangsthall. Deze is afgewerkt met een tegelvloer en geeft toegang tot het toilet, de woonkamer, de provisiekelder en de houten trap naar de eerste verdieping. Het toilet is volledig betegeld en uitgevoerd met een zwevend closet. Een raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Vanuit de hal bereikt u de woonkamer. Deze doorzonkamer loopt over de volledige diepte van de woning en ontvangt dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde veel natuurlijk daglicht. Er is voldoende ruimte voor het inrichten van een zitgedeelte en een eettafel. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer. Aan de voorzijde bevindt zich een kunststof kozijn met dubbele beglazing en aan de achterzijde een houten kozijn, eveneens voorzien van dubbele beglazing. De gesloten keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is afgewerkt met een tegelvloer. De keukenopstelling beschikt over voldoende kast- en werkruimte en is voorzien van een 5-pits gasfornuis met wokbrander, een Whirlpool afzuigkap, een heteluchtoven en een Siemens vaatwasser uit 2024. Het kunststof kozijn met dubbele beglazing en het daklicht zorgen voor een prettige lichtinval. Aansluitend aan de keuken ligt de bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is aanvullende bergruimte aanwezig. Ook deze ruimte is voorzien van een tegelvloer en kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar.





Eerste verdieping

De houten trap brengt u naar de eerste verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en een airconditioning. Dankzij de afmetingen is er voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer. Ook deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer en kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De ruimte kan worden gebruikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een inloofdouche, een wastafelmeubel en een designradiator. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatie.





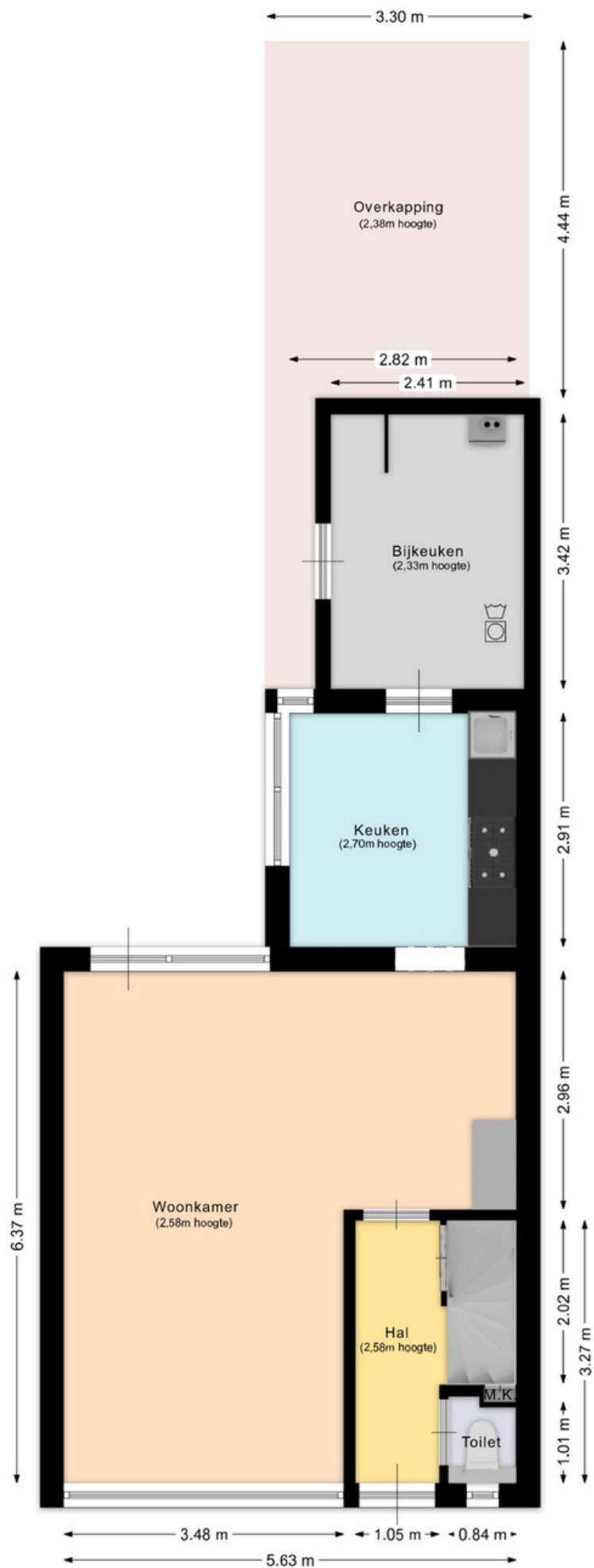


Tuin, overkapping en garage

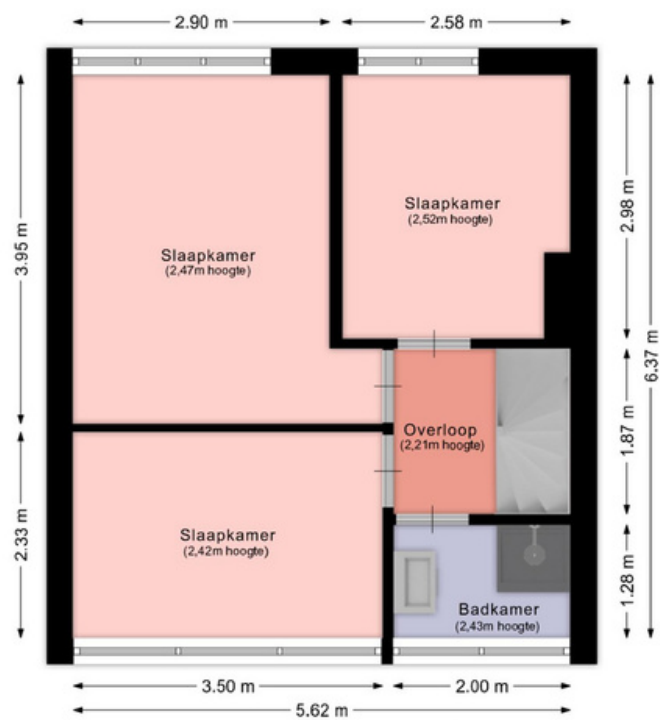
De achtertuin is bereikbaar vanuit de bijkeuken en via de doorgang naast de woning. Direct achter de woning ligt een bestraat terras met een ruime overkapping. Hierdoor is er een beschutte plek om buiten te zitten.

Verder bestaat de tuin uit een combinatie van bestrating, gazon en beplanting. Achter in de tuin staat een houten tuinhuisje dat geschikt is voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen en overige spullen.

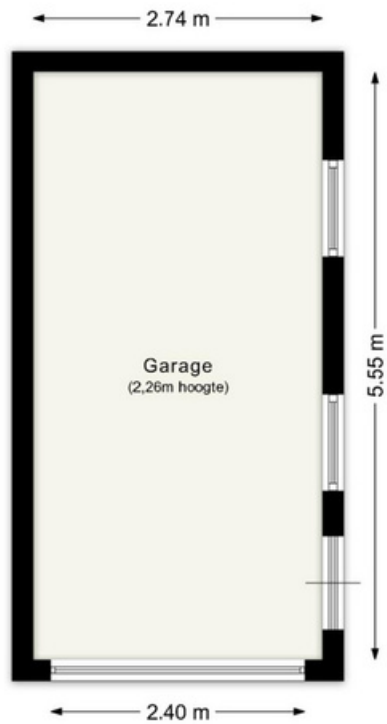
De vrijstaande garage is bereikbaar via de eigen oprit. De garage biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van aanvullende bergruimte.



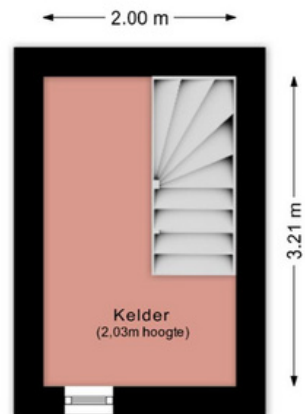
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



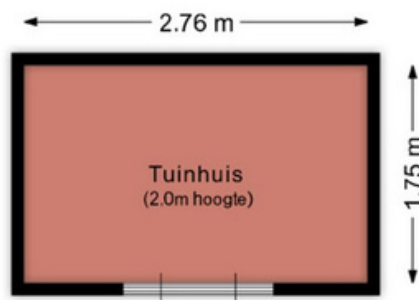
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



25

Overlge topografie



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Erwin Op den Camp

Eigenaar / Makelaar

06 - 44 77 57 98 // 046 - 87 010 87

Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen



ODC

VASTGOED

ONDERSCHEIDEND • DYNAMISCH • COMPLEET